



ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИЙ И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от 06.07.2023

№ 324

г. Краснодар

**Об утверждении форм итоговых
заключений о соответствии (несоответствии)
масштабного инвестиционного проекта, объекта
социально-культурного или коммунально-бытового
назначения, для реализации (размещения) которого
допускается предоставление земельного(ых) участка(ов)
в аренду без проведения торгов критериям, установленным
Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 № 3123-КЗ
«О предоставлении юридическим лицам земельных
участков, которые находятся в собственности
Краснодарского края или муниципальной
собственности либо государственная собственность
на которые не разграничена, в аренду без проведения
торгов для размещения (реализации) масштабных
инвестиционных проектов, объектов социально-
культурного и коммунально-бытового назначения»**

В соответствии с пунктами 2.13, 3.12 Порядка принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, утверждённого постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 г. № 522, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

форму итогового заключения о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого допускается предоставление земельного(ых) участка(ов) в аренду без проведения торгов критериям, установленным статьей 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков,

которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения» (приложение 1);

форму итогового заключения о соответствии (несоответствии) объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения для размещения которого допускается предоставление земельного(ых) участка(ов) в аренду без проведения торгов критериям, установленным статьей 2 или 3 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения» (приложение 2).

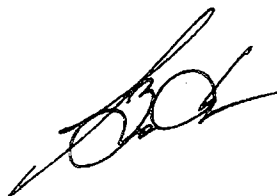
2. Отделу по вопросам мобилизационной работы, государственной службы, кадров и делопроизводства департамента (Урмакер С.И.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru> и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Начальнику отдела государственной поддержки инвестиций в управлении развития инвестиций и экспорта департамента Воробьевой Е.А. обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.dirmasp.krasnodar.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Руководитель департамента



В.Ю. Воробьев

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА

приказом департамента инвестиций и
развития малого и среднего

предпринимательства Краснодарского

края от 06.07.2023 № 324

Форма

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О _____
(соответствии/несоответствии)
масштабного инвестиционного проекта

« _____ »,

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

для реализации которого допускается предоставление земельного(ых)

участка(ов) в аренду без проведения торгов, критериям,

установленным статьей 1 Закона Краснодарского края

от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам

земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края

или муниципальной собственности либо государственная собственность на

которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения

(реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов

социально-культурного и коммунально-бытового назначения»

от _____ 20__ г. № _____

1. _____

(наименование органа исполнительной власти Краснодарского края,

уполномоченного на рассмотрение заявления и документов)

(далее – уполномоченный орган) рассмотрел заявление _____

_____ (наименование обратившегося юридического лица)

(далее – инициатор проекта) от _____ 20__ г. (далее – заявление)

в целях проведения проверки на предмет соответствия масштабного
инвестиционного проекта « _____ »

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

(далее – масштабный инвестиционный проект) критерию, установленному
_____ статьи 1 Закона Краснодарского края

(абзац (при необходимости), пункт)

от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения» (далее – Закон № 3123-КЗ).

2. Согласно заявлению для реализации масштабного инвестиционного проекта требуется предоставление земельного участка с кадастровым номером _____, расположенным _____
(кадастровый номер) (место расположения земельного участка)

_____, общей площадью _____ кв.м,
принадлежащего _____
(вид права и правообладатель)

3. При анализе рассматриваемого заявления и документов использовались следующие правовые акты:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;
- 4) _____;
- ...

4. Инициатором проекта представлены следующие документы (копии документов):

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;
- 4) _____;
- ...

5. Уполномоченным органом самостоятельно запрошены следующие документы и информация (указывается при наличии):

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;
- 4) _____;
- ...

6. Общая информация об инициаторе проекта:

- 1) _____;
(наименование юридического лица)
- 2) ОГРН _____;
- 3) ИНН _____;
- 4) КПП _____;
- 5) дата регистрации юридического лица _____;

6) место нахождения и адрес юридического лица _____;

7) сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица _____;

(ФИО, должность)

8) основной вид экономической деятельности инициатора проекта в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности _____;

9) дополнительный(ые) вид(ы) экономической деятельности _____.

7. Краткая информация о масштабном инвестиционном проекте:

1) В рамках масштабного инвестиционного проекта планируется _____;

2) планируемый срок осуществления инвестиций (лет) _____;

3) общая стоимость масштабного инвестиционного проекта (млн рублей) _____;

4) общая стоимость капитальных вложений по масштабному инвестиционному проекту (млн рублей) без учета НДС _____;

5) планируемые поступления налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за расчетный период (млн рублей), в том числе в консолидированный бюджет Краснодарского края (млн рублей) _____.

8. Показатели экономической эффективности масштабного инвестиционного проекта:

1) чистая приведенная стоимость проекта (NPV) (млн рублей) _____;

(не применяется для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами «ж» и «з» статьи 1 Закона № 3123-КЗ)

2) индекс прибыльности инвестиций (PI) _____;

3) внутренняя норма доходности (IRR) в сравнении со ставкой дисконтирования (%) _____;

4) расчётный простой срок окупаемости (лет) _____.

9. Уполномоченным органом проведена проверка полученных документов на предмет:

1) нахождения (ненахождения) инициатора проекта в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства (посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети «Интернет» (www.nalog.ru) с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП» и федерального информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве, размещенного в сети «Интернет»): _____;

(информация о результатах проведенной проверки)

2) отсутствия (наличия) в отношении инициатора проекта решения о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ (посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети «Интернет» (www.nalog.ru) с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП» в форме электронного документа и журнала «Вестник государственной регистрации»): _____;

(информация о результатах проведенной проверки)

3) комплектности документов по установленному перечню и соответствия их требованиям, установленным пунктом 2.1 Порядка принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 г. № 522 (далее – Порядок): _____;

(вывод о соответствии или несоответствии)

4) действительности усиленной квалифицированной электронной подписи, с использованием которой подписаны электронные документы, в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (при необходимости): _____;

(информация о результатах проведенной проверки)

5) нахождения (отсутствия) инициатора проекта в перечне юридических лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 11 мая 2022 г. № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252»: _____;

(информация о результатах проведенной проверки)

6) соответствия (несоответствия) бизнес-плана (технико-экономического обоснования) масштабного инвестиционного проекта (далее – бизнес-план проекта) требованиям, утвержденным приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края от 11 октября 2017 г. № 116 «Об утверждении макета бизнес-плана (технико-экономического обоснования) инвестиционного проекта, предоставляемого инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами «а» - «е», «и» - «м» статьи 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных

проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения», и требований к нему»: _____;

(информация о результатах проверки)

7) соответствия (несоответствия) бизнес-плана проекта требованиям, утвержденным приказом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 3 декабря 2018 № 114 «Об утверждении макета бизнес-плана инвестиционного проекта, предоставляемого инициатором проекта для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами «ж», «з» статьи 1 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения», и требования к нему»: _____.

(информация о результатах проверки)

10. Уполномоченным органом проведена проверка показателей представленного инициатором проекта бизнес-плана на предмет обоснованности соблюдения критериев, установленных статьей 1 Закона № 3123-КЗ, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта.

10.1. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «а» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) _____

(наименование объектов капитального строительства с указанием кода(ов) в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008) (далее – ОКОФ) и (или) кода(ов) в соответствии с приказом Минстроя России от 2 ноября 2022 г. № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» (далее – приказом Минстроя России № 928/пр)

2) объем капитальных вложений _____ (млн рублей)

(в случае, указанном в абзаце седьмом пункта «а» статьи 1 Закона № 3123-КЗ)

(вывод о соответствии (несоответствии) минимально определенным критериям, установленным абзацем седьмым пункта «а» статьи 1 Закона № 3123-КЗ)

3) место реализации масштабного инвестиционного проекта _____

4) численность населения в муниципальном образовании Краснодарского края в соответствии со статистическими данными Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея _____;

5) количество новых создаваемых рабочих мест _____, что _____ минимальному показателю, _____
(соответствует/не соответствует)

установленному абзацем _____ пункта «а» статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

10.2. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «в» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) объем капитальных вложений _____ тысяч рублей на один гектар, что _____ объему капитальных вложений, установленному пунктом «в» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;
(соответствует/не соответствует)

2) обоснование отнесения затрат, предусмотренных в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, к капитальным вложениям в соответствии с приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (далее – приказ Минфина России № 204н): _____;

3) информация о наличии (отсутствии) финансирования инициатором проекта не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту за счет собственных средств инициатора проекта с указанием подтверждающих документов, _____;

что _____ процентному соотношению от _____
(соответствует/не соответствует)

объема капитальных вложений, установленному пунктом «в» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

4) информация о направлении капитальных вложений на развитие производства сельскохозяйственной продукции:

4.1) в случае выращивания кормовых культур (кормовых трав, силосных культур, кормовых корнеплодов, кормовых клубнеплодов, кормовых бахчевых культур, зернофуражных культур) информация об обеспечении кормами 50 и более условных голов собственных животных и птицы – из расчета не менее 24 условных голов на 100 гектаров: _____;

что _____ выращиваемым культурам в _____
(соответствует/не соответствует)

рамках реализации масштабного инвестиционного проекта кормовым культурам, предусмотренным пунктом «в» статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

4.2) в случае выращивания других сельскохозяйственных культур: информация о соответствии (несоответствии) требованиям к размеру площади, предусмотренной пунктом «в» статьи 1 Закона № 3123-КЗ: _____;

(информация о результатах проверки)

информация о соответствии (несоответствии) требованиям к объему обеспечения урожая, предусмотренному пунктом «в» статьи 1

Закона № 3123-КЗ: _____.

(информация о результатах проверки)

10.3. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «г» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) _____

(наименование объектов, строительство которых предусмотрено в рамках реализации

масштабного инвестиционного проекта)

2) информация о количестве индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, предполагаемых к передаче в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций _____,

что _____ требованиям, установленным

(соответствует/не соответствует)

пунктом «г» статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

10.4. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «д» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) _____;

(вид питомника и выращиваемых растений)

2) информация о площади создаваемого питомника: _____

что _____ требованиям (в отношении

(соответствует/не соответствует)

такой площади), установленным пунктом «д» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

3) информация о наличии (отсутствии) финансирования инициатором проекта не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту за счет собственных средств инициатора проекта с указанием подтверждающих документов: _____

что _____ процентному соотношению

(соответствует/не соответствует)

от объема капитальных вложений, установленному пунктом «д» статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

10.5. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «е» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) перечень объектов недвижимости и (или) инфраструктуры индустриального (промышленного) парка или технопарка, размещаемых в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта: _____

2) информация о потенциальных резидентах индустриального (промышленного) парка или технопарка: _____

3) информация об инвестиционных проектах (сроки, инвестиции, рабочие места), планируемых к реализации резидентами индустриального (промышленного) парка или технопарка: _____;

4) в случае рассмотрения инвестиционного проекта, предусматривающего размещение объектов индустриального (промышленного) парка, ПП информация о соответствии предполагаемого к размещению индустриального (промышленного) парка Требованиям к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности и Правилам подтверждения соответствия индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков»:

_____;

в случае рассмотрения инвестиционного проекта, предусматривающего размещение объектов промышленного технопарка информация о соответствии предполагаемого к размещению промышленного технопарка Правилам подтверждения соответствия промышленного технопарка и управляющей компании промышленного технопарка требованиям к промышленным технопаркам и управляющим компаниям промышленных технопарков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности и Требованиям к промышленным технопаркам и управляющим компаниям промышленных технопарков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2019 г. № 1863 «О промышленных технопарках и управляющих компаниях промышленных технопарков»:

10.6. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «ж» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) информация об обязательствах инициатора проекта по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры в соответствии с положениями Закона Краснодарского края 4 мая 2018 г. № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края»

_____;

2) информация о соблюдении каждого из критериев, установленных пунктом «ж» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

число пострадавших участников строительства, права на квартиры которых планируется обеспечить, составляет _____ человек;

количество проблемных объектов, все пострадавшие участники строительства которых будут обеспечены правами на квартиры, составляет _____;

на испрашиваемом земельном участке планируется осуществление строительства объекта капитального строительства _____

(вид объекта

капитального строительства)

сведения об отсутствии приостановления деятельности инициатора проекта в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях: _____;

информация об отсутствии (наличии) сведений об инициаторе проекта (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»: _____

(информация о результатах проверки)

информация об отсутствии (наличии) сведений об инициаторе проекта (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации: _____;

(информация о результатах проверки)

сведения об отсутствии (наличии) у инициатора проекта обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц: _____;

сведения об отсутствии (наличии) у руководителя и главного бухгалтера неснятой и (или) непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти,

а также административного наказания в виде дисквалификации:

_____;
(информация о результатах проверки)

сведения о наличии заключенного в установленном законодательством Российской Федерации порядке договора между инициатором проекта (за исключением приобретателя имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ) и застройщиком проблемного объекта, предметом которого является переход к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект: _____;

_____;
(информация о результатах проверки)

сведения о наличии либо отсутствии участия бюджетных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) средств компенсационного фонда, формируемого за счет отчислений (взносов) застройщиков и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в финансировании мероприятий по реализации инвестиционного проекта: _____;

_____;
(информация о результатах проверки)

сведения о соотношении рыночной стоимости жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в долевом строительстве с застройщиком, определенной на дату регистрации перехода к инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, и расходов (затрат), необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, а также на переход к инициатору проекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) расположен данный проблемный объект: _____;

_____;
(соотношение в показателях

_____;
«больше/меньше»)

3) вывод о соблюдении (несоблюдении) в совокупности всех критериев, установленных пунктом «ж» статьи 1 Закона № 3123-КЗ: _____;

10.7. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «з» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) информация об обязательствах инициатора проекта по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры в соответствии с положениями Закона Краснодарского края 4 мая 2018 г. № 3792-КЗ «О дополнительных мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края»:

_____;

2) информация о соблюдении каждого из критериев, установленных пунктом «з» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

число пострадавших участников строительства, права на квартиры которых планируется обеспечить, составляет: _____ человек;

количество проблемных объектов, все пострадавшие участники строительства которых будут обеспечены правами на квартиры, составляет:

_____;

сведения о приобретении инициатором проекта имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона № 127-ФЗ _____;

на испрашиваемом земельном участке планируется осуществление строительства объекта капитального строительства _____

(вид объекта

_____;

капитального строительства)

сведения о наличии либо отсутствии участия бюджетных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) средств компенсационного фонда в финансировании мероприятий по реализации инвестиционного проекта _____

_____;

сведения о соотношении рыночной стоимости жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в долевом строительстве с застройщиком, определенной на дату государственной регистрации перехода к инициатору проекта прав на земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) расположен данный проблемный объект, с находящимися на нем неделимыми улучшениями, и расходов (затрат), необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, а также на приобретение имущества в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона № 127-ФЗ:

_____;

(указывается соотношение в показателях «больше/меньше»)

3) вывод о соблюдении (несоблюдении) в совокупности всех критериев, установленных пунктом «з» статьи 1 Закона № 3123-КЗ: _____.

10.8. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «и» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) информация о виде сельскохозяйственной продукции с улучшенными экологическими характеристиками и (или) органической продукции, производимой в рамках масштабного инвестиционного проекта, статус которой будет подтвержден сертификатом соответствия или иным документом согласно требованиям нормативных актов в области стандартизации и технического регулирования, полученным в срок не позднее чем через год со дня сбора первого урожая (не включая переходный период, установленный согласно требованиям нормативных актов в области стандартизации и технического регулирования): _____;

2) объем капитальных вложений, предусмотренных в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта: _____ тысяч рублей на один гектар, что _____ объему
(соответствует/не соответствует)

капитальных вложений, установленному пунктом «и» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

3) обоснование отнесения затрат, предусмотренных в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, к капитальным вложениям в соответствии с приказом Минфина России № 204н: _____;

4) информация о наличии (отсутствии) финансирования инициатором проекта не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту за счет собственных средств инициатора проекта с указанием подтверждающих документов, что _____
(соответствует/не соответствует)

процентному соотношению от объема капитальных вложений, установленному пунктом «и» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

5) цель масштабного инвестиционного проекта _____, что _____ цели, установленной пунктом «и»
(соответствует/не соответствует)

статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

6) информация о площади культивируемых культур, вида(ов) и урожайности культур _____, что _____ требованиям, установленным
(соответствует/не соответствует)

пунктом «и» статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

10.9. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «к» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) _____
(наименование объектов капитального строительства с указанием кода(ов)) _____;

в соответствии с ОКОФ и (или) кода(ов) в соответствии
с приказом Минстроя России № 928/пр)

2) количество животных, планируемых к содержанию в приюте в рамках масштабного инвестиционного проекта: _____, что _____ минимальному показателю, (соответствует/не соответствует)

установленному пунктом «к» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

3) объем капитальных вложений, предусмотренный в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта: _____ млн рублей, что _____ минимальному показателю, (соответствует/не соответствует)

установленному пунктом «к» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

4) информация о наличии (отсутствии) финансирования инициатором проекта не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту за счет собственных средств инициатора проекта с указанием подтверждающих документов: _____

что _____ процентному соотношению от (соответствует/не соответствует)

объема капитальных вложений, установленному пунктом «к» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

5) количество создаваемых рабочих мест в рамках масштабного инвестиционного проекта: _____, что _____ минимальному показателю, (соответствует/не соответствует)

установленному пунктом «к» статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

10.10. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «л» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) информация о строительстве объектов заправки транспортных средств сжиженным природным газом (далее – объект заправки): _____; (виды объектов)

2) информация о соответствии объекта заправки требованиям, установленным пунктом «л» статьи 3123-КЗ:

суммарная выходная мощность компрессорного оборудования на верхней границе диапазона входного давления и (или) регазификационного оборудования объекта заправки составляет _____ м³/ч;

на объекте заправки расположено _____ постов заправки сжиженным природным газом (пистолетов);

общий объем блоков аккумуляторов газа на объекте заправки – _____ литров;

применение нового (ранее не бывшего в употреблении) оборудования (узлов учета и блоков входных кранов, блоков осушки (очистки), газосборников, компрессоров, систем управления компрессорами, систем охлаждения, панелей приоритетов, газовых баллонов, газораздаточных колонок, криогенных резервуаров, регазификаторов, регулирующей и запорной арматуры): _____;

использование при строительстве объекта заправки оборудования, произведенного на территории Российской Федерации _____; строительство _____ объектов заправки; (количество)

3) вывод о соответствии (несоответствии) требованиям, установленным пунктом «л» Закона № 3123-КЗ: _____.

10.11. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «м» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) объем капитальных вложений (инвестиций в основной капитал (основные средства), в том числе в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы, закладку многолетних насаждений и другие затраты) _____ млн рублей на один гектар, что _____ критерию, установленному (соответствует/не соответствует)

пунктом «м» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

2) информация о наличии (отсутствии) финансирования инициатором проекта не менее 20 процентов от объема капитальных вложений по инвестиционному проекту за счет собственных средств инициатора проекта с указанием подтверждающих документов _____, что _____ процентному соотношению (соответствует/не соответствует)

от объема капитальных вложений, установленному пунктом «м» статьи 1 Закона № 3123-КЗ;

3) информация о направлении инициатором проекта объема капитальных вложений собственных средств на закладку сада семечковых и косточковых культур _____, что _____ требованиям, установленным (соответствует/не соответствует)

пунктом «м» статьи 1 Закона № 3123-КЗ в данной части;

4) информация о плотности посадки деревьев на гектар в рамках масштабного инвестиционного проекта _____, что _____ плотности, предусмотренной (соответствует/не соответствует)

пунктом «м» статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

10.12. В случае определения соответствия критерию, установленному пунктом «н» статьи 1 Закона № 3123-КЗ:

1) информация о соответствии (несоответствии) создаваемого комплекса в рамках масштабного инвестиционного проекта требованиям к многофункциональным комплексам сервиса: _____;

(количество видов сервисных услуг)

2) информация о площади испрашиваемого земельного участка _____, что _____ размеру площади, установленному пунктом «н» статьи 1 Закона № 3123-КЗ. (соответствует/не соответствует)

11. Сведения, полученные уполномоченным органом в соответствии с пунктом 2.6 Порядка:

1) информация о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, для реализации масштабного инвестиционного проекта: _____.

В случае невозможности предоставления земельного(ых) участка(ов) инициатору проекта в аренду без проведения торгов – основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации: _____;

2) информация о возможности размещения объектов капитального строительства и использования земельного(ых) участка(ов) в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации в случае наличия градостроительных ограничений и (или) зон с особыми условиями использования территорий на земельном(ых) участке(ах): _____;

3) информация:

о соответствии (несоответствии) размещения объекта недвижимого имущества, возводимого в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края и других субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края: _____;

о подтверждении обоснованности размера предполагаемого(ых) к предоставлению земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для реализации масштабного инвестиционного проекта, в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными в установленном порядке правилами землепользования и застройки, а также иными нормативными правовыми актами: _____;

о наличии (отсутствии) утвержденной документации по планировке территории в целях размещения объектов регионального значения: _____.

12. Иная информация, полученная уполномоченным органом от государственных органов исполнительной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления: _____.

13. На основании изложенного масштабный инвестиционный проект
« _____ »

(наименование проекта)

_____ критерию, установленному _____

(соответствует/не соответствует)

(абзац (при
необходимости), пункт)

статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

14. Приложения (копии заключений, информации, сведений, полученных
в соответствии с требованиями Порядка):

1) _____ ;

2) _____ ;

...

Руководитель (первый заместитель
(заместитель) руководителя)
уполномоченного органа

подпись

И.О. Фамилия

Заместитель начальника отдела
государственной поддержки
инвестиций в управлении развития
инвестиций и экспорта департамента

Волчкова

И.Ф. Волчкова

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНА

приказом департамента инвестиций и
развития малого и среднего
предпринимательства Краснодарского
края от 06.07.2023 № 324

Форма

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о _____
(соответствии/несоответствии)

объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения
« _____ »,

(наименование объекта социально-культурного
или коммунально-бытового назначения)

для реализации которого допускается предоставление земельного(ых)
участка(ов) в аренду без проведения торгов, критериям,
установленным статьей 2 или 3 Закона Краснодарского края
от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам
земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края
или муниципальной собственности либо государственная собственность на
которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения
(реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов
социально-культурного и коммунально-бытового назначения»
от _____ 20__ г. № _____

1. _____
(наименование органа исполнительной власти Краснодарского края,
уполномоченного на рассмотрение заявления и документов)

(далее – уполномоченный орган) рассмотрел заявление _____

_____ (наименование обратившегося юридического лица)

(далее – инициатор проекта) от _____ 20__ г. (далее – заявление)
с целью проведения проверки заявления и документов инициатора проекта на
предмет соответствия объекта социально-культурного или коммунально-
бытового назначения _____

_____ (наименование объекта социально-культурного
или коммунально-бытового назначения)

(далее – объект) критериям, установленным статьей _____ Закона
Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении
юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности
Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная
собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для

размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения» (далее – Закон № 3123-КЗ).

2. Согласно заявлению для реализации объекта требуется предоставление земельного участка с кадастровым номером _____,

(кадастровый номер)

расположенным _____

(место расположения земельного участка)

_____, общей площадью _____ кв.м,
принадлежащего _____

(вид права и правообладатель)

3. При анализе рассматриваемого заявления и документов использовались следующие правовые акты:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;

...

4. Инициатором проекта представлены следующие документы (копии документов):

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;

...

5. Уполномоченным органом самостоятельно запрошены следующие документы (указывается при наличии):

- 1) _____;
- 2) _____;

...

6. Общая информация об инициаторе проекта:

- 1) _____;

(наименование юридического лица)

- 2) ОГРН _____;

- 3) ИНН _____;

- 4) КПП _____;

- 5) дата регистрации юридического лица _____;

- 6) место нахождения и адрес юридического лица _____;

7) сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица _____

(ФИО, должность)

_____;

2) основной вид экономической деятельности инициатора проекта в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности _____;

3) дополнительный(ые) вид(ы) экономической деятельности _____.

7. Краткая информация об объекте:

1) В рамках реализации объекта планируется _____;

2) планируемый срок осуществления инвестиций (лет) _____;

3) общая стоимость объекта (млн рублей) _____;

4) общая стоимость капитальных вложений по объекту (млн рублей) без учета НДС _____;

5) планируемые поступления налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за расчетный период (млн рублей), в том числе в консолидированный бюджет Краснодарского края (млн рублей) _____.

8. Уполномоченным органом проведена проверка полученных документов на предмет:

1) нахождения (ненахождения) инициатора проекта в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства (посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети «Интернет» (www.nalog.ru) с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП» и федерального информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве, размещенного в сети «Интернет»): _____;

(информация о результатах проведенной проверки)

2) отсутствия (наличия) в отношении инициатора проекта решения о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ (посредством официального сайта Федеральной налоговой службы в сети «Интернет» (www.nalog.ru) с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП» в форме электронного документа и журнала «Вестник государственной регистрации»): _____;

(информация о результатах проведенной проверки)

3) комплектности документов по установленному перечню и соответствия их требованиям, установленным пунктом 3.1 Порядка принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, утвержденного постановлением главы администрации

(губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 г. № 522 (далее – Порядок):

(вывод о соответствии или не соответствии

перечню и требованиям Порядка)

4) действительности усиленной квалифицированной электронной подписи, с использованием которой подписаны электронные документы, в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (при необходимости): _____;

(информация о результатах
проведенной проверки)

5) нахождения (отсутствия) инициатора проекта в перечне юридических лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 11 мая 2022 г. № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252»: _____;

(информация о результатах проведенной проверки)

9. Уполномоченным органом проведена проверка в отношении показателей, обосновывающих соблюдение критериев, установленных статьей _____ Закона № 3123-КЗ, об определении соответствия которому обратился инициатор проекта.

По результатам проведенной проверки уполномоченным органом установлено:

1) объект включен в государственную программу Краснодарского края или в муниципальную программу в соответствии с пунктом (подпунктом) _____ раздела (подраздела) _____,

(наименование программы)

утвержденной _____;

(реквизиты нормативного правового акта)

2) наименование отрасли (сферы управления), к которой относится размещаемый объект: _____.

11. Сведения, полученные уполномоченным органом в соответствии с Порядком:

1) информация о включении (невключении) объекта в муниципальную программу: _____;

2) информацию о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, для размещения объекта (в случае если земельный(ые) участок(ки) находится(ются) в муниципальной собственности либо государственная собственность на него (них) не разграничена) _____;

3) в случае невозможности предоставления земельного(ых) участка(ов) инициатору проекта в аренду без проведения торгов – основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации: _____;

4) информация о наличии либо отсутствии заверенной в установленном законодательством порядке копии соглашения о реализации мероприятия муниципальной программы (подпрограммы), предусматривающего размещение объекта капитального строительства социально-культурного или коммунально-бытового назначения, заключенного между органом местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края и инициатором проекта, - в случае включения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения в муниципальную программу (при наличии): _____;

5) информация о соответствии (несоответствии) размещения объекта схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края и других субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края: _____;

6) информация о подтверждении обоснованности размера предполагаемого(ых) к предоставлению земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для размещения объекта в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, а также иными нормативными правовыми актами: _____;

7) информация о наличии (отсутствии) утвержденной документации по планировке территории в целях размещения объектов регионального значения: _____;

8) информация о местоположении земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, относительно особо охраняемых территорий и объектов, в том числе особо охраняемых природных территорий, а также информацию о возможности (невозможности) размещения объекта на испрашиваемом(ых) земельном(ых) участке(ах) в соответствии с действующим законодательством: _____;

9) информация о нахождении в границах земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) инициатором проекта, объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации, особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия, музеев-заповедников, о существующих ограничениях (при наличии объектов культурного наследия, их зон охраны, защитных зон), а также информацию о возможности (невозможности) размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения на испрашиваемом(ых) земельном(ых) участке(ах) в соответствии с действующим законодательством _____.

12. Иная информация, полученная уполномоченным органом от государственных органов исполнительной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления: _____.

13. На основании изложенного объект _____
 (наименование объекта
 социально-культурного или коммунально-бытового назначения)
 _____ критериям, установленным
 (соответствует/не соответствует)
 статьей _____ Закона № 3123-КЗ.

13. Приложения (копии заключений, информации, сведений, полученных в соответствии с требованиями Порядка):

- 1) _____;
 2) _____;
 ...

Руководитель (первый заместитель
 (заместитель) руководителя)
 уполномоченного органа

подпись

И.О. Фамилия

Заместитель начальника отдела
 государственной поддержки
 инвестиций в управлении развития
 инвестиций и экспорта департамента

И.Ф. Волчкова

Волчкова